

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I. S. 1818) i.V.m. § 40 Abs. 1 Nr. 5 / § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 18.05.2006 (Nds. GVBl. S. 2003), hat der Rat der Stadt Rehburg-Loccum die 1. Änderung des Bebauungsplanes Loccum Nr. 2 "Reget-Weg", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB sowie die Begründung gemäß § 9 (8) BauGB beschlossen.

Rehburg-Loccum, den 10.03.2008

gez. Hüsemann

Bürgermeister (L.S.)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Katastramt Nienburg/Weser: L4-408/2006
Gemeinde: Rehburg-Loccum, Stadt
Gemarkung: Loccum, Flur 6
Maßstab: 1: 1.000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 24.08.2006)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

GLL Sulingen

Katastramt Nienburg/ Weser

Nienburg / Weser, den 29.02.2008

Im Auftrag

gez. Baudewig

(L.S.)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 13.07.2006 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Reget-Weg" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.09.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den 10.03.2008

gez. Hüsemann

Bürgermeister (L.S.)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 20.12.2006 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.01.2007 bis einschließlich 02.02.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rehburg-Loccum, den 10.03.2008

gez. Hüsemann

Bürgermeister (L.S.)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.03.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) zugestimmt.

Rehburg-Loccum, den 10.03.2008

gez. Hüsemann

Bürgermeister (L.S.)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.06.2007 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 09.06.2007 rechtsverbindlich geworden.

Rehburg-Loccum, den 10.03.2008

gez. Hüsemann

Bürgermeister (L.S.)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und/ oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs schriftlich gegenüber der Stadt Rehburg-Loccum unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den ____ 200__

Bürgermeister (L.S.)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) (als Höchstmaß)
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) (als Höchstmaß)
- I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baugrenzen

- O offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

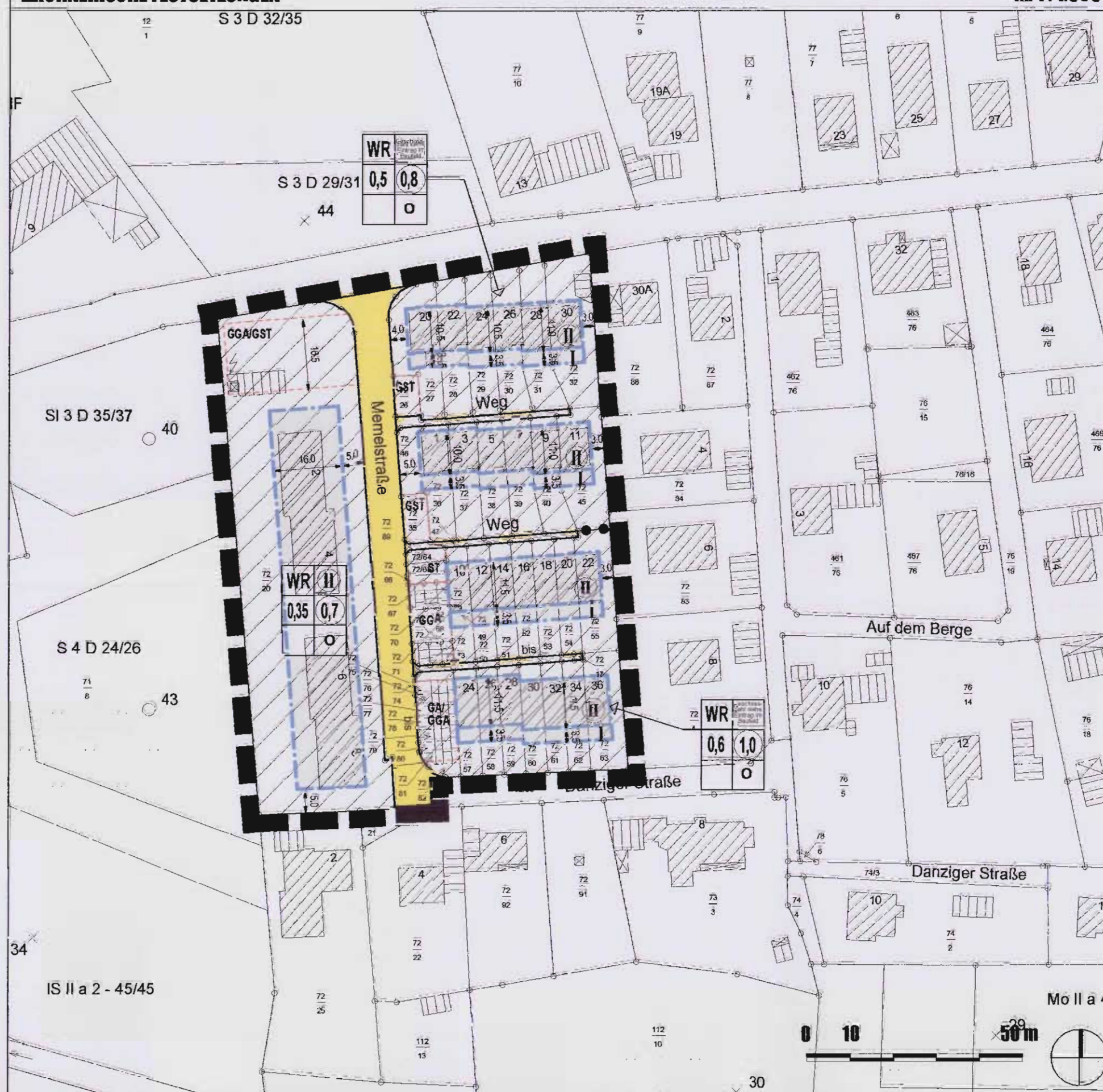
Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußweg

Sonstige Planzeichen

- Umgränzung von Flächen für:
ST - Stellplätze
GA - Garagen
GST - Gemeinschaftsstellplätze
GGA - Gemeinschaftsgaragen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Nutzungsabgrenzung

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb der Reinen Wohngebiete (WR) sind nur Wohngebäude gem. § 3 Abs. 2 BauNVO zulässig, die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind dagegen unzulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2.0 Maß der baulichen Nutzung -

2.1 Zwingende Zweigeschossigkeit

In den Reinen Wohngebieten (WR) östlich der Memelstraße kann innerhalb der Baufelder, für die eine zwingende Zweigeschossigkeit festgesetzt ist, parallel zur südlichen Baugrenze in einer Tiefe bis max. 1,5 m die zwingende Zweigeschossigkeit auch unterschritten werden. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

2.2 Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ)

Die Überschreitung der festgesetzten GRZ durch bauliche Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO wird auf 10% der zulässigen Grundfläche begrenzt.

3.0 Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplan-Änderung werden für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Reget-Weg" unwirksam. (§ 1 Abs. 8 BauGB)

EXTERNE KOMPENSATION

Externe Kompensationsmaßnahmen

Aufgrund der Festsetzungen dieser 1. Änderung werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können.

Das Kompensationsdefizit von 1.768 WE kann durch Anrechnung auf die Maßnahme Nr. 3.1 und 3.2 des Okokontos der Stadt Rehburg-Loccum ausgeglichen werden:

Saldostand (29.03.2004): + 1.788 WE
Defizit: - 1.335 WE

neuer Saldo: + 453 WE

Die Absicherung und Zuordnung der Maßnahmen erfolgt durch Eintrag in das Okokonto.

HINWEISE

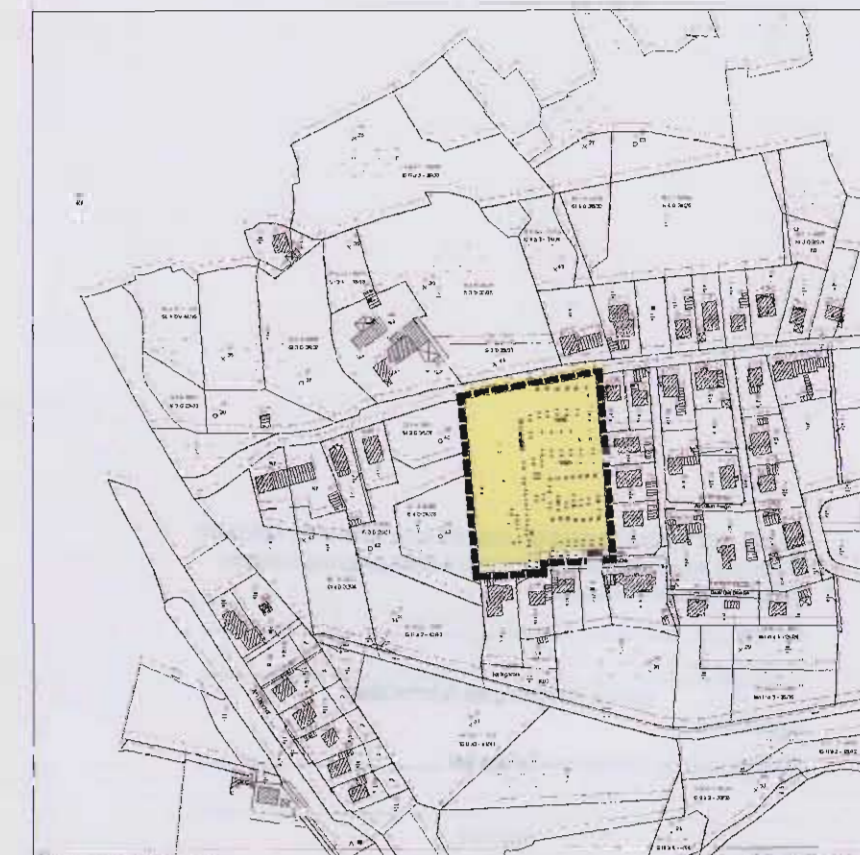
Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. Jahrg. 2006 Teil I Nr. 64 vom 27.12.2006),

- die Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

STADT REHBURG-LOCCUM - OT LOCCUM



Übersichtskarte

ALK - M 1:5.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "REGET-WEG" 1. Änderung

Ur-Ab-schrift

DATUM	STAND
13.02.2007	§ 10 BauGB - Satzung

PLANUNGSBÜRO PETERSEN - AM UHRTURM 1-3 - 30519 HANNOVER - TEL 0511 - 838 73 62